

Капитальный ремонт с опережением? Это возможно

Собственники жилья не прочь ускорить сроки проведения капитального ремонта. И законодательство предусматривает такую возможность.

Если ремонт необходим
Многие жители многоквартирных домов, которые исправно платят взносы в общий котел, оказались в ситуации, когда сроки капремонта по графику наступят еще нескоро. А если необходимость в нем уже поджидает?

В такой ситуации некоторые управляющие организации предлагают ускорить события: собственники продолжают платить взносы за капремонт, но дополнительно (сразу или в течение нескольких месяцев) собирают нужную на ремонт сумму. После завершения ремонта и приемки работ эти средства засчитываются Фондом капитального ремонта в счет будущих платежей.

Самые рачительные собственники понимают выгоду такого предложения: можно сделать ремонт в ближайшее время и забыть про текущие крыши и неисправные коммуникации.

Но в то же время возникает масса вопросов. Например, вдруг Фонд капремонта не примет работы и людям придется заплатить дважды, не обманет ли управдом?



Директор
Регионального
фонда
капитального
ремонта МКД
в Пензенской
области Наталья
Моисеева.

Что надо знать

О порядке проведения авансом ремонта общедомового имущества с опережением рассказывает директор Регионального фонда капитального ремонта МКД в Пензенской области Наталья Моисеева.

— Собственники, формирующие фонд капитального ремонта на общем счете, — пояснила Наталья

Вячеславовна, — имеют возможность провести ремонт за собственные средства и реализовать зачет потраченных средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт на основании 181-й статьи Жилищного кодекса РФ и 16-й статьи Закона Пензенской области от 01.07.2013 № 2403-З.

Кстати, этим правом в 2016 году

Проведение капремонта с опережением графика — вполне реальная возможность привести общедомовое имущество в порядок, когда вам это нужно, а не когда подойдет очередь. Главное, чтобы все выполненные работы соответствовали требованиям ЖК РФ.

ЗПО. (Перечень необходимых условий и документов можно найти на сайте Регионального фонда в разделе «Важное»: <http://fkmd58.ru/news/kak-zachest-potrachennyye-na-kapremont-sredstva-v-schuyot-budushix-platexej/>).

Опыт уже есть

Кстати, этим правом в 2016 году

ВАЖНО

В ряде случаев управляющие компании не собирают деньги с жильцов, а говорят о готовности взять кредит, который собственники (с учетом процентной ставки) должны будут выплатить. Однако в соответствии со ст. 12 ЖК РФ определение порядка привлечения кредитных и (или) иных заемных средств собственниками

помещений в МКД на проведение капремонта общего имущества относится к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений. До настоящего времени такой порядок не утвержден. Поэтому от схемы проведения капитального ремонта в кредит лучше воздержаться.

уже воспользовались собственники двух многоквартирных домов: в Пензе (Володарского/Суворова, 79/61) и в с. Бессоновка (Лермонтова, 14). В обоих зданиях был произведен капитальный ремонт крыши.

В конце прошлого года уполномоченные лица от имени собственников передали документы о выполненных работах в региональное Министерство строительства и ЖКХ. Комиссия при Министерстве осуществила выезд на объекты и проверила качество и объемы выполненных работ.

Был подписан приказ об отсрочке необходимости повторного ремонта в установленные региональной программой сроки, и оператор произвел зачет средств в счет уплаты взносов на последующие годы.

Причем сумма потраченных средств была распределена в соответствии с принадлежащей собственникам площадью. Ориентировочно переплата по взносам составила около трех лет для дома по ул. Лермонтова и около 10 лет для дома по ул. Володарского/Суворова.

Записала Елена СВЕРДЛОВА,
фото предоставлено Региональным
фондом капитального ремонта
МКД в Пензенской области.